

Руководителю
Башкортостанского
УФАС России

Заявитель ООО «Управляющая компания
Дирекция»
ИНН 0276975050
ОГРН 1230200016375

Лицо, нарушившее законодательство: Управление по обеспечению
жизнедеятельности города
Администрации городского
округа город Уфа Республики
Башкортостан.

Жалоба

о признании незаконным результатов проведения открытого конкурса.

Приказом № ГК02-300 от 16.02.2024г. с 01.03.2024г. внесены изменения в реестр лицензий, а именно в лицензию № 002000938 от 28.07.2023г. (выдана заявителю) в связи с заключением договора управления МКД 10/2 по ул. Юрия Гагарина г. Уфы РБ. Изменения вносились в соответствии с п.8 порядка внесения изменений ГЖИ на основании заключения 575/277 от 16.02.2024г. ООО «УК Дирекция», на основании указанного приказа ГЖИ, приступило к исполнению обязанностей по управлению многоквартирным жилым домом с 01.03.2024г. Таким образом, собственники МКД выразили свою волю и подкрепили ее осознанными действиями, направленными на избрание управляющей организации. 19.02.2024г. Управление по обеспечению жизнедеятельности города Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан объявило о проведении открытого конкурса по отбору управляющих

организаций для управления многоквартирными домами, расположенными в Октябрьском районе городского округа город Уфа (номер извещения 23000000610000000017).

Организатор конкурса: Управление по обеспечению жизнедеятельности города Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

адрес: 450098, Республика Башкортостан, г. Уфа, проспект Октября, д. 120/1, тел. 8(347) 279-06-05, 279-12-35;

Официальный сайт Администрации городского округа город Уфа РБ: www.ufacity.info;

E-mail: mgk@ufacity.info.

Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация: www.torgi.gov.ru и www.ufacity.info (раздел «Документы»).

В состав лота 1 включен МКД 10/2 по ул. Юрия Гагарина г. Уфы РБ, в отношении управления которым на момент размещения извещения, собственниками помещений уже было принято решение о выборе управляющей организации. Организатором открытого конкурса не внесены соответствующие изменения в конкурсную документацию, в связи с чем Протоколом конкурса №2300000061000000001700103 от 27.03.2024г. был избран победитель на лот 1 открытого конкурса ООО «Комфорт Сити».

Функциями УФАС, в числе прочего, являются рассмотрение жалоб и апелляций; регулирование государственных и муниципальных закупок.

Полагаем, что принятие решение об избрании управляющей организации в отношении многоквартирного дома 10/2 по ул. Юрия Гагарина г. Уфы РБ противоречит действующему законодательству, а именно Жилищному кодексу. В то же время затрагиваются права и интересы заявителя, осуществляющего управление МКД и собственников помещений МКД, принявших решение о выборе управляющей компании.

В соответствии со ст. ст. 161, 162 ЖК РФ, указывает, что волеизъявление правообладателей помещений многоквартирного дома является преимущественным правом собственников на определение судьбы своего имущества. При этом обязанность органов местного самоуправления по отбору управляющей организации играет компенсаторную роль в случае, когда собственники не имеют намерений самостоятельно определять порядок управления. При таких обстоятельствах, с учетом самостоятельного выбора способа управления собственниками помещений до проведения конкурса и уведомления об этом организатора конкурса: а также с учетом: реализации выбранного способа управления, действия администрации, района, по проведению открытого конкурса по выбору управляющей организации, для дома, расположенного по адресу: 10/2 по ул. Юрия Гагарина г. Уфы РБ нарушают нормы жилищного законодательства и, как следствие нарушают права собственников на выбор способа управления домом.

Таким образом, по общему правилу выбор способа управления многоквартирным домом осуществляется собственниками помещений в соответствующем доме, путем принятия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В то же время полномочие органа местного самоуправления, предусмотренное частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом может быть реализовано только в случае неисполнения обозначенной выше обязанности собственниками помещений в многоквартирном доме по выбору управляющей организации в течение года до дня проведения соответствующего конкурса.

Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом регулируется Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (далее - Правила N 75). Согласно пункту 39 Правил N 75, в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится.

В данном случае усматриваются неправомерные действия организатора торгов при проведении открытого конкурса.

На основании изложенного прошу:

1. Отменить результаты открытого конкурса, проведенного Управлением по обеспечению жизнедеятельности города Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными в Октябрьском районе городского округа город Уфа (номер извещения 23000000610000000017) по лоту 1 в отношении МКД 10/2 по ул. Юрия Гагарина г. Уфы РБ.

Приложение:

1. Копия приказа ГК02-300 от 16.02.2024г.
2. Копия извещения о проведении открытого конкурса
3. Копия лота № 1
4. Выписка из ЕГРЮЛ

Директор ООО «УК Дирекци